SOUS-LOCATION COMMERCIALE • DISPONIBLE DÈS LE 1ER JANVIER 2027

Bureaux lumineux de 67 m² – Hypercentre de Lausanne

Place Pépinet 2, 1003 Lausanne • 3ème étage

SURFACE DÉDIÉE	LOYER MENSUEL	FRAIS ANNEXES	DISPONIBILITÉ
67 m²	**CHF 1'630.-**	**~ CHF 162.-/mois**	**01.01.2027**
77 % d'un espace de 87 m²	Acomptes charges inclus	Réf. base réelle 2025	Visites sur demande

Installés au sein d'une surface globale de 87 m² (dont un bureau de 20 m² reste occupé par notre direction), ces espaces de bureaux lumineux et non meublés offrent un cadre de travail calme, soigné et central. Ils conviennent idéalement à une PME, un cabinet de conseil, une fiduciaire, des indépendants ou une succursale recherchant une adresse prestigieuse au cœur de Lausanne.

COMPOSITION DES LOCAUX (67 M²)

- **1 grand bureau privatif** lumineux de **32,65 m²**
- **1 bureau privatif** de **20,15 m²**
- **1 hall d'entrée** / **accueil commun** desservant les espaces
- **Espaces partagés** (au prorata, soit 14,20 m² de quote-part) : coin lavabo et toilettes

SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE

- **Adresse :** Place Pépinet 2, 1003 Lausanne (3ème étage)
- **Transports publics :** À deux pas du Métro M2 (arrêts Flon et Bessières) et des principales lignes de bus TL
- **Commodités :** Accès immédiat aux commerces, restaurants, banques, poste et parkings publics du centre-ville

CONDITIONS FINANCIÈRES TRANSPARENTES

Poste	Montant
Loyer mensuel Acomptes chauffage & accessoires inclus	**CHF 1'630.00 / mois**
Électricité *(base 2025)*	**CHF 383.95 / an**
Service de ménage *(base 2025)*	**CHF 707.00 / an**
Régularisation charges *(base 2025)*	**CHF 849.60 / an**
Budget mensuel global estimé Loyer + env. CHF 161.70/mois de frais annexes	**~ CHF 1'792.00 / mois**

** Frais annexes calculés au prorata sur la base réelle 2025, sous réserve d'évolution des tarifs.*

MODALITÉS DE SOUS-LOCATION & PROFIL RECHERCHÉ

- **Cohabitation professionnelle :** Nous occupons la partie restante (20 m²) avec une activité de direction et recherchons des sous-locataires sérieux et calmes (activités administratives, de conseil, juridiques, de services, etc.).
- **Conditions contractuelles :** Sous-location soumise à l'accord du bailleur principal. Durée du contrat à convenir, garantie de loyer et attestation d'assurance RC professionnelle requises. Locaux loués vides (non meublés).

Renseignements & Organisation des visites

N'hésitez pas à nous contacter pour recevoir des photos ou convenir d'une visite sur place.

Florence Decoin
Tél. : 021 329 04 67
E-mail : f.decoin@francaisenjeu.ch